

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012 M. GEGUŽĖS 31 D. SPRENDIMO NR. T-153 „DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO“ PAKAITIMO

2014 m. rugsėjo 25 d. Nr. T-255

Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymu, Nacionalinio euro įvedimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. 604 „Dėl Nacionalinio euro įvedimo plano bei Lietuvos visuomenės informavimo apie euro įvedimą ir komunikacijos strategijos patvirtinimo“, III, IV skyriais, Šiaulių miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodiką, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. T-153 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ 1 punktu (toliau - Metodika) taip:

1.1. Metodikos 13 punktą išdėstyti taip:

„13. Namų techninės priežiūros tarifas konkrečiam namui apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T = T_{\text{p}} \times K_1 \times K_2 \quad \text{Eur/m}^2 \text{ per mėnesį}$$

T – techninės priežiūros mokesčio tarifas konkrečiam pastatui;

T_{p} – bazinis (skaičiuojamasis) techninės priežiūros tarifas (1 priedas);

K_1 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų aukštingumą (2 priedas);

K_2 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų eksploatavimo laiką nuo eksploatavimo pradžios (3 priedas).“

1.2. Metodikos 1 priedą išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

2. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja euro įvedimo Lietuvos Respublikoje dieną.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Justinas Sartauskas

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ TECHNINĖS
PRIEŽIŪROS BAZINIAI (SKAIČIUOJAMIEJI) TARIFAI**

Stogo konstrukcija	Bazinis (skaičiuojamasis) tarifas (Eur/m ² be PVM)
Šlaitinė	0,045
Plokščia (sutapdinta)	0,043

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMO METODIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) reglamentuoja daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo šaltinius, subjektus, sąvokas, apskaičiavimo reikalavimus, kai bendrosios nuosavybės administravimą vykdo pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį Šiaulių miesto savivaldybės paskirti administratoriai.

2. Metodika taikoma daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams ir daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriams.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimas ir techninė priežiūra vykdomi Statybos techninių reglamentų bei kitų techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Šios Metodikos rekomenduojama laikytis daugiabučių namų savininkų bendrijoms ir jungtinės veiklos sutarties įgaliotiems asmenims.

5. Metodika parengta vadovaujantis šiais teisės aktais:

5.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

5.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

5.3. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu;

5.4. statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“;

5.5. statybos techniniu reglamentu STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“;

5.6. statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

5.7. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

6. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra (eksploatavimas) – nuolatinis namo būklės stebėjimas ir vertinimas, pastato laikančiųjų konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymas, defektų šalinimas, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų saugaus naudojimo užtikrinimas, jų profilaktika, derinimas, parengimas šildymo sezonui, gaisrinės saugos palaikymas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintą Daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašą.

7. Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai – Lietuvos Respublikos įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtintuose norminiuose teisės aktuose (statybos techniniuose reglamentuose, statinių naudojimo ir priežiūros taisyklėse, kituose teisės aktuose) nustatyti pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, kiti pastato, jo inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros reikalavimai.

8. Baziniai (skaičiuojamieji) techninės priežiūros tarifai – darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų statyboje pagrindu nustatytas bazinio namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Baziniai

(skaičiuojamieji) techninės priežiūros tarifai apskaičiuoti ir nustatyti atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2011 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

9. Namų techninės priežiūros tarifas – administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą.

10. Gyvenamasis namas – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

11. Naudingasis buto plotas – bendras visų kambarių ir pagalbinių šiltų patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotas.

III. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIS NUOSAVYBĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMO REIKALAVIMAI

12. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės (toliau – namas) techninės priežiūros tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administravimo funkcijas, kurios numatytos Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose, ir vadovaujantis privalomaisiais statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimais, nustatytais statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“.

13. Namų techninės priežiūros tarifas konkrečiam namui apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T = T_{tp} \times K_1 \times K_2 \text{ Lt/m}^2 \text{ per mėnesį}$$

T – techninės priežiūros mokesčio tarifas konkrečiam pastatui;

T_{tp} – bazinis (skaičiuojamasis) techninės priežiūros tarifas (1 priedas);

K_1 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų aukštumą (2 priedas);

K_2 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų eksploatavimo laiką nuo eksploatavimo pradžios (3 priedas).

14. Namų techninės priežiūros tarifas skaičiuojamas pagal šioje Metodikoje pateiktą formulę be pridėtinės vertės mokesčio.

15. Administratorius, veikdamas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų naudai, gali priimti sprendimą sumažinti namų techninės priežiūros tarifą butų ir kitų patalpų savininkams pritarus balsų dauguma, nepažeidžiant privalomųjų statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimų.

16. Administratorius, vadovaudamasis šia Metodika ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašu, vykdo organizacines ir technines priemones gyvenamojo namo būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17. Tai, kas nereglamentuota šioje Metodikoje, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

18. Ši Metodika keičiama ar naikinama, arba stabdomas jos galiojimas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS BAZINIAI (SKAIČIUOJAMIEJI) TARIFAI**

Stogo konstrukcija	Bazinis (skaičiuojamasis) tarifas (Lt/m ² be PVM)
Šlaitinė	0,154
Plokščia (sutapdinta)	0,147

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
NAMŲ AUKŠTINGUMĄ**

Gyvenamojo namo aukštų skaičius	Koeficiento K_1 reikšmės (sienos plytų, blokelių, mišriosios)	Koeficiento K_1 reikšmės (sienos kitų medžiagų)
1	2,8	1,72
2	1,84	1,8
3	1,28	1,26
4	1,1	1,1
5	1	1
6	0,91	0,91
7	0,87	0,86
8	0,82	0,81
9	0,79	0,79
10	0,77	0,76
11	0,75	0,74
12	0,73	0,72
13	0,72	0,71
14	0,71	0,7
15	0,7	0,69
16	0,69	0,68

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
NAMŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Gyvenamojo namo eksploatavimo laikas	Koeficiento K_2 reikšmės
iki 10 metų	0,8
10–20 metų	0,9
20–35 metai	1
daugiau kaip 35 metai	1,1
